



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 135/2022

I – Exposição da Matéria

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, que *“Dispõe acerca de desafetação de área pública para fins de alienação, e dá outras providências”*.

O projeto está acompanhado de justificativa, na qual consta que a propositura de Lei pretende quer desafetar área pública localizada no Haras Larissa para promover sua alienação no termos da Lei Federal nº 8.666 de 1993 que trata das licitações públicas.

O autor do projeto justifica que a área de lazer perdeu a sua finalidade originária e a rua sem saída encravada em duas propriedades particulares, rua sem uso por munícipes e loteamento com características modificadas.

II – Análise

Primeiramente, constata-se que a matéria tratada na concepção do chefe do Poder Executivo a perda da finalidade originária da área ocorreu em virtude da modificação das características do referido loteamento, que atualmente tem acesso restrito à população. Salienta que a arrecadação oriunda da alienação da área desafetada será revertida em investimentos em prol do interesse público.

A Propositura apresentada está acompanhado pela exposição de motivos, apresentados pela Procuradoria da Casa Legislativa a ausência de informações necessárias para o prosseguimento que foram sanadas pelo poder executivo. Apresentado os documentos e explanação na audiência Pública realizada no dia 01/11/2022 as 14:00 horas realizadas por essa Comissão de Justiça e Redação, foi convidado o Ministério Público, mas não compareceu.



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

Presentes Secretário de meio ambiente do Município de Monte Mor e Procurador Jurídico da Prefeitura de Monte Mor e demais vereadores, os confrontantes limítrofes da área enviou declarações que não se opõe a eventual alienação.

Assim, compete a essa Comissão de Justiça e Redação apreciar o aspecto constitucional, legal, gramatical e lógico do projeto de lei, conforme preceitua o art. 55, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Pelo que consta, um dos objetivos da propositura é alterar a categoria do bem público, área descrita no art. 20, classificada como bem de uso comum para bem patrimonial disponível. Sendo assim, essencial discorrer vagamente sobre a classificação dos bens públicos e seu efeito:

De acordo com o Colégio Notarial do Brasil “Os bens públicos são classificados em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens de uso dominical, conforme estabelece o art. 99, do CC/02. São bens públicos: a) os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; b) os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; c) os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial não podem ser alienados enquanto conservarem essa qualificação. Já os bens dominicais podem ser alienados respeitando as disposições da lei de Licitações, segundo os artigos. 100º e 101º, do CC/02. ’

Pois bem, como se vê os bens destinados como uso comum do povo e os que possuem especial finalidade (afetados), são inalienáveis, portanto, para que sejam passíveis de alienação, necessário a retirada desta destinação e a inclusão entre os chamados dominicais, o que corresponde a desafetação. Podemos concluir que a desafetação consiste na declaração, feita pelo Poder Público, de que o bem não tem destinação pública.

Com a desafetação o bem continua a ser público, mas deixa de ser aplicado para o



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

desempenho das funções próprias do Estado.

Hely Lopes Meirelles ao enfrentar o tema, deixou registrado: “os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para a sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou afins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica” 121. Com efeito, o bem dominial não tem utilidade específica, podendo ser alienado (art. 101, Código Civil), mas para isto deve ser observado o que preceitua a Lei vigente de licitação

“ Art. 101. Os bens públicos dominicais podem alienados, observadas as exigências da lei”...

Dentre os requisitos elencados para a alienabilidade está a comprovação do interesse público e ele é, sem dúvida, o requisito de maior importância. Apenas será possível a alienação dos bens dominicais se houver interesse público comprovado e suficientemente capaz de justificar a alienação do bem. Percebam que a presença do interesse público é essencial para a legalidade dos dois objetivos da propositura (desafetação e alienação), conseqüentemente sem sua comprovação a proposta não será validada, haja vista que já foi esclarecido e comprovado.

Portanto, observem que há um conjunto legal formado pelo art. 101 do CC cumulado com o disposto na lei de licitações que dá regularidade à alienação de bens públicos. Temos ainda a destacar, a necessidade de prévia avaliação do bem e autorização legislativa, portanto, o processo de desafetação com conseqüente alienação de bem público é complexo e demanda fases, sendo o processo legislativo uma parte dele.

Assim, na apreciação da proposição propriamente dita, mister enaltecer mais algumas considerações a respeito dos bens públicos, desafetação e sobre a área da pretensa desafetação.



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

O bem descrito da propositura em análise, está localizado no loteamento Fazenda Santo Antônio Haras Larissa e, segundo o Executivo, trata de um trecho de uma via sem saída, encravada por duas propriedades, englobando, ainda, uma pequena área identificada como sistema de lazer.

Pois bem, percebe-se que o bem público em questão fora transferido para o município em processo de loteamento e em atendimento a Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre parcelamento de solo urbano, a qual exige em seu artigo 40º, a reserva de áreas para a implantação de sistema de circulação, de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação da gleba, tal como previsto no plano diretor ou na lei referente à zona de situação do imóvel, de modo a garantir condições adequadas de urbanização.

Vejam, que por vezes os loteamentos passam a ser servidos pelo conjunto das facilidades urbanas referentes à saúde, educação, lazer e demais exigências, não se justificando o uso das áreas reservadas ao uso público, para a implantação de novos equipamentos ou acontece das áreas recebidas não se prestarem aos fins originalmente previstos, em face de sua posição ou características físicas ou de suas dimensões.

Logo em tais casos é razoável admitir a desafetação das áreas e sua alienação ou permuta, de modo a permitir, ao Poder Público, melhor organizar o uso do solo da cidade e atender aos interesses da coletividade.

Referidas alterações de finalidade, pós registro do loteamento, produzem modificações afeta, dessarte, o direito dos adquirentes. Então, para que a modificação em tela não seja anulada, recomendável que a Administração observe a norma vigente e a jurisprudência sobre o assunto.

Como sabido, a lei federal no 6.766/79, é considerada um marco da legislação em sentido à incorporação de aspectos urbanísticos e ambientais no parcelamento de solo, e, a singela leitura do art. 28 permite concluir que a lei exige acordo entre o loteador e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração do loteamento registrado. Vejam:



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

“Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.” grifo meu.

Sobre o assunto, ensina José Afonso da Silva:

"A inscrição do loteamento produz os seguintes efeitos urbanísticos: a) legitima a divisão da gleba em lotes, com a perda da individualidade objetiva do terreno loteado e a aparição das individualidades objetivas dos lotes; b) torna imodificável unilateralmente o plano de loteamento e o arruamento; c) transfere para o domínio público do Município e torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação, e os espaços livres e as áreas destinadas n edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes dos planos de arruamento e loteamento e do memorial, independentemente de qualquer outro ato alienativo. (...).

As modificações no plano de loteamento... são geralmente admitidas, mediante autorização da Prefeitura, desde que se observem as normas vigentes sobre o assunto, bem como do adquirente de lote.. (In Direito Urbanístico Brasileiro, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981, pp. 391-3). Grifo meu

Quanto a técnica legislativa, a mesma atende as exigências contidas na Lei Complementar Federal nº 85/1998, estando epígrafe e preâmbulo dentro das exigências



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

Normativas. Os artigos estão numerados, com texto claro e conciso.

No caso em tela, a matéria da proposição trata de patrimônio público municipal (desafetação/classificação de bem público e alienação de imóvel) sendo, portanto, inquestionável assunto de interesse do município. Aliás, sobre o tema a Constituição Federal é clara ao dispor dentre as competências legislativas conferidas ao município a de editar normas de interesse público, suplementar matéria urbanística, bem como promover adequado ordenamento territorial e uso do solo e a execução da política de desenvolvimento urbano, in verbis:

Art. 30.

Compete aos Municípios:

I -

legislar sobre assuntos de interesse local;

II —

suplementar a legislação federal e a estadual no que couber

VIII

—promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art.

182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Regulamento) (Vide



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

Lei no 13.311, de II de julho de 2016) no mesmo sentido estabelece a Lei Orgânica do Município de Monte Mor:

Ar

t. 80. Compete ao Município:

IX

promover, no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

XI

elaborar e executar a política de desenvolvimento urbano com objetivo de ordenar as funções sociais das áreas habitadas do Município e garantir o bem-estar de seus habitantes; (...)

Também prevê, explicitamente, a lei Orgânica a possibilidade de alienação de bens, contudo, a condiciona a autorização legislativa.

Art.

II Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado nos Arts. 12 e 25, dispor sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente sobre(...)

V —



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

autorizar a concessão ou alienação de bens do domínio do Município;(...)

Quanto a iniciativa da propositura tem-se a destacar o seguinte entendimento: Se compete a Câmara autorizar a alienação de bens, tão logo a competência da autoria da propositura é do Prefeito. E mais, a matéria do PL nº 135/22 não trata daquelas de competência privativa do Poder Legislativo estabelecidas no art. 12 da Lei Orgânica.

"É reiterada a jurisprudência deste Supremo Tribunal no sentido de ser competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, no qual compreendidos o ordenamento territorial e o planejamento urbano, fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo".

Dessa forma, demonstrada a competência e a possibilidade de a iniciativa ser do Poder Executivo, não se vislumbra vício de iniciativa, pelo contrário, a matéria se adequa perfeitamente aos princípios de competência assegurados aos municípios insculpidos na Carta Magna e reforçados pela Lei Orgânica do Município de Monte Mor. Continuando, quanto ao tipo normativo, mister consignar que a Lei Orgânica, em seu art. 33 manifesta as matérias que devem ser regidas por Lei Complementar:

"Art
33. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta".

Pará
grafo único serão objeto de lei complementar, expressamente:

1 - 0
Código Tributário;

11- 0

Código de Obras;

III - a
Lei de Uso e Ocupação do Solo;



Câmara Municipal de Monte Mor

"Palácio 24 de Março"

IV -

o Código do Meio Ambiente;

V -

o Estatuto dos Servidores Públicos;

VI -

a criação de Autarquias, de Fundações, de Empresa Pública, de Sociedade de Economia Mista e da Guarda Municipal.

" grifo meu

Pelo exposto acima e pelos argumentos revelados nos julgamentos dos Tribunais, se vê possível desafetação de bens transferidos a municipalidade em decorrência de loteamentos, entretanto, para afastar ilegalidade e inconstitucionalidade da norma, indispensável que a matéria proposta não viole direitos fundamentais, tampouco princípios constitucionais norteadores da administração pública, em especial do da supremacia do interesse público.

"AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA INOCORRÊNCIA - LOTEAMENTO - ÁREA DESTINADA AO PODER PÚBLICO - DESAFETAÇÃO RECURSO IMPROVIDO. "A municipalidade pode alterar a destinação de bem público a fim de adequá-lo às necessidades dos munícipes; in casu, decorrido certo tempo a administração pública entendeu por bem desmembrar a área e aforá-la de acordo com seus interesses; daí, não há falar em indenização por desapropriação, eis que, a área aforada é de propriedade do município (MG, processo número 1.0143.03.003412/001, rel. Des. ALVIM SOARES, public. 07/12,0004)

"AÇÃO POPULAR. BEM PÚBLICO. DESAFETAÇÃO. POSSIBILIDADE. INOCORRÊNCIA DE ILEGALIDADE E DE OFENSA AOS PRINCÍPIOS RETORES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. O ato da administração municipal, que permitiu a implantação de um hospital destinado a tratamento oncológico no local em que seria construída uma praça pública, não pode, em princípio, ser acoimado de



Câmara Municipal de Monte Mor

"Palácio 24 de Março"

ilegal. O fato de a área ter sido doada à municipalidade para o fim de construção de uma praça pública não faz com que a administração municipal fique atrelada àquela afetação. Afinal, os bens públicos não se perenizam, em regra, com a natureza que adquiriram em decorrência de sua destinação. A administração municipal pode, desde que seja por força de lei ou ato do Poder Executivo praticado na conformidade dela, desafetar os bens de uso comum, contrariando o seu destino natural." (TJMG, processo número 1.0000.00.317379-6/000, Rel. Des. MARIA ELZA, public. 26/08/2003)

Por fim, cumpre lembrar que a Lei nº 8.666/93, mencionada no artigo 30 da propositura, brevemente não estará vigente, portanto, readequar o texto com emenda ao referido artigo para abarcar a nova legislação (Lei nº 14133/2021). Em tempo, importante alertar também para o fato de que a proteção do patrimônio público é função institucional do Ministério Público (art. 129, III, CF), para tanto, sua ciência no processo de desafetação se faz necessária, evitando assim ingresso futuro com Ação Civil Pública para compensar o espaço desafetado.

Assim foi realizada a audiência pública para amplo debate (art. 258 do Regimento Interno), haja vista que a matéria da propositura comporta uma alteração no patrimônio da sociedade, bem como do meio ambiente. A audiência pública foi realizada para esclarecer os impactos demográfico, social e financeiro resultantes da proposta tramitada e, também, levantar os argumentos que sustentem de igual ou maior proveito para a coletividade com a alienação do referido bem. Essa CJR não vê a necessidade de enviar a propositura à Comissão mista, haja vista que todas as dúvidas relacionadas ao Meio Ambiente foram sanadas em Audiência Pública pelo Secretário de Meio Ambiente do Município.

No mais, cumpre lembrar que pelo fato do PL também tratar de alienação de imóvel, eventual aprovação dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara (art. 47, I, "d", do Regimento Interno).

A **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO** da Câmara Municipal de Monte Mor, usando suas atribuições regimentais, em especial o art. 180, §1º VI, propõe emenda a



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de Março”

propositura em tela.

Art. 1º O artigo 3º do Projeto de Lei nº 135/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 3º Fica a Administração autorizada a proceder à alienação através de avaliação pericial, obedecendo à Lei Federal nº 8.666/93, se vigente, ou na forma da legislação vigente à época (Lei 14133/2021), em atendimento às necessidades da coletividade ou destinado para outra finalidade legal

Esta emenda tem por objetivo, primeiramente, alterar o processo de alienação a ser adotado na área abrangida pelo projeto, substituindo a avaliação própria por avaliação pericial, dando assim mais segurança jurídica ao processo. Além disso, também inclui o obedecimento à legislação federal vigente no momento de ser efetuada a alienação, seja através da lei 8666/93, ou já sob a égide da lei nº 14.133/2021.

III- Voto do Relator

Pelo exposto, conclui se que, não há qualquer afronta aos princípios constitucionais, legais e à boa técnica legislativa, pelo que a Comissão de Justiça e Redação vota **FAVORAVELMENTE** a regular tramitação do Projeto de Lei 135/2022 do Poder Executivo.

Monte Mor, 03 de novembro de 2022.

VALDIRENE
JOANDSIN DA
SILVA:285426
61885

Assinado de forma
digital por
VALDIRENE
JOANDSIN DA
SILVA:28542661885
Dados: 2022.11.03
16:47:43 -03'00'

Wal da Farmácia

Presidente da Comissão Justiça e Redação

RELATORA



Câmara Municipal de Monte Mor

"Palácio 24 de Março"

FABIO GIGLI Assinado de forma
digital por FABIO
RABECHINI: GIGLI
306920718 RABECHINI:306920
71890
90 Dados: 2022.11.04
09:58:55 -03'00'

Pavão de Academia

Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação

CAMILA HELLEN Assinado de forma
digital por CAMILLA
DE SOUZA HELLEN DE SOUZA
SOARES:3228439 SOARES:32284393802
3802 Dados: 2022.11.04
09:43:29 -03'00'

Camila Hellen

Secretaria Comissão de Justiça e Redação

